JUIZO DA 57ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 20 (vinte) dias, extraído da Ação Trabalhista movida por **IOLETE RIBEIRO MENDONÇA DA MOTA** (Interpôs Agravo de Petição - 0101281-43.2018.5.01.0057 - Dado Provimento.) Em face de **ALBERTO MOLON, MARCIO MOLON e TONI FOTO ELETRONICOS LTDA** TERCEIRA INTERESSADA: **ANA CLAUDIA DOS SANTOS MOLON** (fls 292 e 342 - intimada da penhora. Opôs Embargos de Terceiro - 0101281-43.2018.5.01.0057). **Tratando-se de bem indivisível, restará a meação do cônjuge do executado Alberto Molon, Sr. ª ANA CLAUDIA DOS SANTOS MOLON resguardada do produto da alienação." - Id. a3baba0**. Processo nº 0064300-35.2006.5.01.0057, na forma a seguir: O(A) DOUTOR(A) **FLAVIA ALVES MENDONÇA ARANHA**, JUIZ(A) DO TRABALHO DA 57ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 20 (vinte) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o(s) Executado(s), de que no dia **15/02/2022 às 11:50 horas,** através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls/Id. 605 e 606, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/02/2022 às 11:50 horas**, **no mesmo portal eletrônico**, a quem mais der independente da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./Id. 236, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./Id. 348. O Valor da execução é de **R$35.695,88** podendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: "**LOTE 11 da H do PAL 36896 situado na Rua Semi Alzuguir (antigo Rua Nove), na Freguesia de Jacarepaguá, lado direito de quem nela entra vindo da Avenida Jurandyr Pires (antiga Diagonal 4) e se dirige para seu final, a 166,775m do meio da curva de concordância da Avenida Jurandyr Pires (antiga Diagonal 4), lado esquerdo de quem nela entra vindo da Avenida da Américas, lado par, e se dirige para Rua 8, medindo 14,46m de frente, 15,25m de fundos, 33,50m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 10, do outro com o lote 12 e nos fundos com os lotes 2 e 3, todos da mesma quadra e PAL e de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S.A, ou sucessores. INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1.664.574-9. Imóvel situado na Barra da Tijuca com 361 metros quadrados. **"**- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: **Imóvel digo penhora sobre o imóvel situado na Rua Semi Alzuguir n° 20, conforme RGI, em anexo**. **Valor da avaliação: R$ 1.500.000,00. Valor Atualizado: R$2.309.461,48** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 64994A) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **AV.9-CONSTRUÇÃO:** Fica averbada a CONSTRUÇÃO no terreno do prédio n° 20, tendo sido o 'habite-se' concedido em 05/12/1996; **R.13- HIPOTECA:** Fica registrada a HIPOTECA EM 1° GRAU do imóvel dada por ALBERTO MOLON e sua mulher ANA CLAUDIA DOS SANTOS MOLON em favor de BRR FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, dívida contraia por TONI FOTO ELETRONICOS LTDA, no valor de R$ 1.700.00,00; **AV.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 68ª Vara do Trabalho, Processo nº 0157600-47.2008.5.01.0068; **AV.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 49ª Vara do Trabalho, Processo nº 0044500-45.2006.5.01.0049.; **R.19-ARRESTO:** Determinada pelo MM Juízo da 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, Processo nº 5062735-14.2020.4.02.5101. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor

de R$ 11.662,85, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R$ 236,53, mais acréscimos legais. Existe débito condominial no valor total de R$ 30.220,63. De acordo com o art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, bem como o parágrafo único do artigo 130 do CTN e Artigo 908 § 1º do CPC, o bem imóvel penhorado será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e TAXAS, ficando caracterizada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário devedor. Na forma do artigo 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do conjugue mulher alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando o(s) devedor(es) intimados dos Leilões se não encontrado(s), suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil**. Condições da praça: arrematação far-se-á à vista, com 5% de comissão do Leiloeiro e custas de cartório até o limite permitido por lei, facultando-se ao Arrematante o pagamento de sinal equivalente a 20% sobre o valor da arrematação, e o depósito dos 80% restantes a disposição do juízo no prazo de 24 horas. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC). **Na hipótese de acordo ou remição após a alienação judicial, o leiloeiro faz jus à comissão (§ 4º do art. 38 do Ato Conjunto 7/2019)**. Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal - Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos oito dias de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, eu, KATIA CRISTINA DA SILVA AGAREZ, DIRETOR(A) DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevo.